

城市客厅开发建设  
成柏构字(2015)018号

正本

灵韵沣境苑周边及临沣东路市政道路建设  
项目

监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局





# 灵韵沣境苑周边及临沣东路市政道路建设 项目

## 监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



# 第一部分 协议书

委托人（全称）：西安高新技术产业开发区公共项目建设管理中心

监理人（全称）：陕西兴通监理咨询有限公司

代建人（全称）：西安高新区城市客厅开发建设有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

1. 工程名称：灵韵沣境苑周边及临沣东路市政道路建设项目监理

2. 工程地点：灵韵沣境苑周边 5 条道路位于西汉高速以南，沣河以西，浴马二路以北，南丰一路以东；临沣东路位于沣河以东，灵韵北路与现状匝道延伸段之间。

3. 工程规模：灵韵沣境苑周边及临沣东路市政道路建设项目共包含 6 条市政道路，灵韵沣境苑周边 5 条道路位于西汉高速以南，沣河以西，浴马二路以北，南丰一路以东；临沣东路位于沣河以东，灵韵北路与现状匝道延伸段之间。建设内容为浴马一路(南丰一路-浴马四路)、浴马二路(南丰一路-浴马四路)、南丰一路(浴马二路-浴马路)、浴马四路(浴马二路-浴马路)、浴马路(南丰一路-浴马四路)、临沣东路(匝道延伸路-灵韵北路)道路、交通、给排水、线缆管廊、照明等工程。

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

- 1. 协议书；
- 2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- 4. 专用条件；
- 5. 通用条件；
- 6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

- 7. 合同补充协议；
- 8. 其他合同文件（含本项目代建合同）。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，补充协议与本合同效力一致。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 四、总监理工程师





总监理工程师姓名：曹艳锋，身份证号码：610526198312054317，注册号：61006561。

五、签约酬金

签约酬金含税价暂定为（大写）：陆拾壹万伍仟柒佰贰拾捌元陆角陆分（¥615728.66元）。

监理费费率：0.67%。

包括：

- 1. 监理酬金：¥ 615728.66 元。
- 2. 相关服务酬金：包含在监理酬金内。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：    /    。
- (2) 设计阶段服务酬金：    /    。
- (3) 保修阶段服务酬金：已包含在本监理酬金内。
- (4) 其他相关服务酬金：    /    。

六、期限

1. 监理期限：

监理期限 730 日历天。监理总服务期为自开工之日起至工程保修期满之日止，开工日期以委托人下达的书面开工报告为准。（本项目服务期同时应满足上级政府主管部门对项目竣工交付的要求）。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自     /     年     /     月     /     日始，至     /     年     /     月     /     日止。
- (2) 设计阶段服务期限自     /     年     /     月     /     日始，至     /     年     /     月     /     日止。
- (3) 保修阶段服务期限自 项目竣工验收合格之日起至监理范围内的工程保修期满为止。
- (4) 其他相关服务期限自     /     年     /     月     /     日始，至     /     年     /     月     /     日止。

七、三方承诺

- 1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

3. 本项目代建人为西安高新区城市客厅开发建设有限责任公司，发包人授权代建人在本合同执行过程中对工程进行全过程管理，代建人按照本项目代建合同约定承担相应责任，承包人对代建合同约定须全部接受且无异议。承包人就各项具体工作应与代建人沟通联络，并服从代建人的管理、遵守代建人的各项管理制度及工作要求。

八、送达

本合同载明的地址为三方往来文件的送达地址，任何一方如有变动须提前 3 日以书面形式通知另一方，否则，按该地址送达的相关文书视为有效送达。

九、合同订立





1. 订立时间： 2025 年 4 月 19 日。
2. 订立地点： 项目所在地 。
3. 本合同未进行约定的，执行委托人招标文件、监理人投标文件中的相关内容；合同未尽事宜，三方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。
4. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，委托人执肆份（壹正叁副），监理人执叁份（壹正贰副）， 代建人执伍份（壹正肆副）， 正副本不一致的，以正本为准。本合同自三方盖章（公章或合同章）及法定代表人或授权委托人（需有授权委托书）签字或盖章之日起生效。

委托人： （盖章）  
法定代表人或授权委托人： （签字或盖章）  
住 所： 西安市锦业路1号都市之门A座  
邮政编码： /  
开户银行： 中国建设银行股份有限公司西安  
高新技术产业开发区支行  
账 号： 6105 0192 0900 0000 2984  
电 话： 029-81132005  
传 真： /  
电子邮箱： /



监理人： （盖章）  
法定代表人或授权委托人： （签字或盖章）  
住 所： 西安雁塔区吉祥路306号  
邮政编码： 710065  
开户银行： 中行西安太白小区支行  
账 号： 102410169037  
电 话： 029-88212780  
传 真： /  
电子邮箱： /



代建人： （盖章）  
法定代表人或授权委托人： （签字或盖章）  
住 所： 陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门A座1906室  
邮政编码： 710000  
开户银行： 恒丰银行西安高新支行  
账 号： 802911010122200462  
电 话： 029-68292118  
传 真： /  
电子邮箱： /





## 第二部分 通用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。



## 1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8) 检查施工承包人的试验室；
- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包



人整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

(1) 严重过失行为的；

(2) 有违法行为不能履行职责的；

(3) 涉嫌犯罪的；

(4) 不能胜任岗位职责的；

(5) 严重违反职业道德的；

(6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。



2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。



3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

#### 3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

#### 3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

#### 3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

#### 3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

### 4. 违约责任

#### 4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

#### 4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

#### 4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

#### 5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。



### 5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

### 5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后7天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第7条约定办理。

## 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

### 6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

### 6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过28天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

### 6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，



由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用





经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。



### 第三部分 专用条件

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

- 1.2.1 本合同文件使用中文。
- 1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：
  - 1.2.2.1 本合同协议书（建设工程委托监理合同）；
  - 1.2.2.2 本合同专用条件；
  - 1.2.2.3 本合同通用条件；
  - 1.2.2.4 中标通知书；
  - 1.2.2.5 投标书及其附件；
  - 1.2.2.6 招标文件及答疑纪要；
  - 1.2.2.7 施工图纸；
  - 1.2.2.8 标准、规范及有关技术文件。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：灵韵沔境苑周边及临沔东路市政道路建设项目施工全专业、全过程及保修阶段的全部监理工作，同时承担相关协调工作（具体以设计任务书、工程量清单、委托人要求及招标文件描述为准）。

2.1.2 监理工作内容还包括：施工阶段监理包括施工过程中的质量、进度、造价控制，安全生产监督管理、合同、信息、以及与有关设计人、承包人及设备材料供应商等其它第三方的协调工作，涵盖本次招标的全部专业工程范围；保修阶段监理包括检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

具体工作如下：

- (1)根据项目的实际情况，及时调整监理规划，并按调整后的监理规划组织实施。
- (2)审查承包人各项施工准备工作，在征得委托人同意后下达开工指令。
- (3)参加设计交底和图纸会审，对发现的问题及时与发包人设计部门协调沟通。
- (4)督促承包人各项管理制度和质量安全保证体系的建立、健全与实施。
- (5)负责审查承包人编制的总施工进度计划、年度施工进度计划、月施工进度计划，将审查结果报送委托人审批，并督促承包人按审批计划实施。
- (6)审查承包人编制的施工组织设计、施工方案并督促其实施。
- (7)审查承包人或委托人提供的材料、设备进场计划，并督促其按计划进场。
- (8)督促、检查承包人严格执行合同，并按照国家有关技术规范、规程、标准、设计图纸和相关文件的要求进行施工活动，督促其完善各阶段工程技术资料。
- (9)主持工程质量的工序验收、中间验收和阶段性验收，提出整改意见，并检查整改结果。



(10)对工程施工质量负监督责任,按照工程施工质量标准、规范和合同要求,实施施工质量监督。派驻现场的监理人员应通过旁站、巡视、检测、隐蔽验收、中间验收和整体验收等手段全面监督、检查和严格控制工程质量,对违反国家有关规定的施工行为和质量不合格工程拥有否决权。

(11)实施施工进度监督,协调交叉施工问题。

(12)对不能全面履行合同,质量低劣,管理混乱,因自身原因造成施工进度严重滞后且未采取有效弥补措施等承包人严重违约行为,根据合同规定,向委托人提交处理意见。

(13)监督检查承包人施工现场的安全生产和文明施工工地保证体系,监督承包人严格按照《西安市扬尘污染防治条例》相应要求执行到位,并督促其实施。

(14)负责合格工程的月进度工程量计量工作,并建立工程量计量台账。

(15)积极配合委托人的成本管理工作,建立健全各种管理台账及做好指标分析。

(16)按照发包人的相关管理办法,审核工程实施过程中的变更和签证,严格控制工程成本。

(17)对进场材料、构配件和设备的规格、品牌、数量、进场时间及质量负有监督责任,严格审核其进场报验资料。

①结合施工图纸、设计变更及招投标文件等资料,严格核对进场报验资料所列的规格、品牌、数量等,出现实际进场材料与报验清单不一致或报验清单与施工图纸、设计变更及招投标文件等相关资料要求不一致的情况,应及时向委托人汇报,并提出处理意见;

②审核用于工程的材料、构配件和设备的出场合格证及检验试验报告等质量证明文件。按照有关工程质量监督管理规定,对进场的材料、构配件和设备见证取样,并责成承包人按规定送有资质的实验室进行检验;

③对验收不合格的工程材料、构配件和设备,监理人员应拒绝签认,并签发不合格通知单,书面通知承包单位或委托人,限期将不合格的工程材料、构配件及设备撤出现场。严防不合格的材料、构件和设备用于工程。

(18)工程竣工验收,审查承包人竣工资料,保证其完整、规范和符合要求。

(19)单项工程竣工后,监理人成立专门的审核小组负责审核竣工图纸和竣工结算资料,对其内容的完整性和正确性负责,出具工程内容甩项清单,保证现场实际施工内容、竣工图纸和结算内容三者一致。

(20)负责配合建设单位开展竣工结算管理工作。

①监理人应负责配合建设单位开展竣工结算管理工作,督促并审核承包人编制竣工结算计划并报项目管理单位、建设单位批准和备案;

②监理人依据委托合同配合建设单位开展竣工结算组织、审核竣工结算工作,督促承包人按计划节点落实竣工结算工作;

③监理人应坚持实事求是原则审核,认真审核竣工结算相关文件时坚持不得弄虚作假,若监理人报送的结算金额超出最终审定结算金额的10%(含10%)及以上时,监理人将按照最终结算金额0.5%的比例向委托人支付违约金,在支付监理报酬时一并扣除;

④确保有专职造价人员督促、审核本工程竣工结算工作;

⑤按照结算工作计划规定的实效审核竣工结算文件(签证、竣工图、结算书等文件),不得无



故拖延，否则委托人有权处以合同暂定总价款 20%的违约金；

⑥在竣工验收合格后，因监理人原因未能按结算计划完成竣工结算文件审核等工作，监理人承担管理责任，以结算计划为依据，未完成时，按实际发生月数，每拖延一月向委托人支付违约金 3 万元，违约金直接在支付监理服务费时扣除。

⑦监理人结算资料审查要求：

1) 在具备工程结算条件后，先由监理人审核，出具结算资料审核报告报委托人项目部复审。

2) 协助委托人及质监站对工程进行竣工验收，并在工程交付使用后 3 个月内督促承包人上报结算资料，并协助委托人办理结算资料的审核。

3) 负责对施工现场的竣工图、工作联系单、工程签证单等成本文件进行审核批复。

4) 监理人应严格按照要求的内容及时限督促承包人上报并及时审核结算资料，相应的罚则按照合同执行。

5) 关于监理人及委托人项目部审核的重点内容：

重点包括：工程结算申报表填报的格式、内容是否正确，承包人是否盖章；开竣工报告、移交单、合同等结算资料是否齐全、有效；审核签证单是否齐全、属实；变更部分是否齐全，是否实施或完全按指令实施；是否有现场变更减少项目；比对竣工结算图纸与变更签证资料是否有重复部分；工期、质量是否符合合同约定，并对于与合同不符的内容签署处理意见、是否有奖金和罚款，竣工资料是否移交齐全、与其它承包人是否有相互索赔或代工关系，核对检查是否有未施工项目，水、电费是否已结清；承包人报送竣工结算书签字盖章是否齐全，金额是否有异常等；委托人项目部认为需要审核的其他方面。上述内容要求监理工程师（项目总监）、委托人专业工程师、委托人项目部负责人均需签署意见。

⑧对监理人审核结算资料未尽尽职尽责须承担的违约责任：

1) 对工程竣工图纸审核不严，发现有与现场实际施工内容不符的；

2) 结算资料内有弄虚作假未发现；

3) 审核时间超出规定时间的；

4) 对不是其施工范围的工程造价未审减的；

5) 对工程管理过程中下发的各种罚款、扣款在结算中未体现的；

以上内容每发生一次，委托人有权要求监理人支付 5 万元的违约金；发生三次及以上内容扣除监理费合同价款的 10%作为违约金，因此给委托人造成损失（包括直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费、保函费以及其他实现债权的费用等）高于前述违约金的，应按损失数额赔偿。

(21) 协调、监督工程质量责任期内的工程质量缺陷的处理。

(22) 监理人会同承包人按工程档案管理标准，整理、完善和编撰工程资料和监理资料，向发包人提交完整、合格的工程建设竣工资料。

(23) 监理人应协助委托人处理以下工作：

①协助委托人与城市规划、市容、环境、交通、消防、治安及水电供应等有关部门的协调，以确保工程施工的正常进行；

②协助委托人与设计人沟通联系，及时解决工程实施过程中的相关设计问题，完善设计变更等。



(24)协助委托人督促承包人暂定价材料及专业工程暂估价项目按省市及委托人上级主管部门相关规定进行招标。

(25) 监理人有义务提供本项目必要的工程试验检测设备及仪器。

(26) 监理人技术标准和要求按照委托人招标文件中的具体要求执行。

(27) 保修阶段应实施的监理工作内容及其他应由监理人负责的内容。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括：

1、国家和地方有关工程建设监理的法律、法规及规范；  
2、工程技术标准，施工验收规范；  
3、经批准的该项目建设的有关文件、可行性研究报告、初步设计文件及设计概算文件及其它有关文件；

4、所监理工程的设计图纸、有关文件、设计变更及会议纪要；

5、经委托人审批同意的本工程监理规划；

6、工程监理合同；

7、委托人依法与承包人、材料供应商等单位签订的合同或协议等；

8、其它相关法律、法规及规定。

2.2.2 相关服务依据包括：\_\_\_/\_\_\_。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人派往本项目的总监理工程师为：曹艳锋，联系方式：15349105360。监理人必须保证总监理工程师每月在工地现场办公的时间不少于 26 天，全面履行监理人义务，为保证随时联系和沟通，应保持通讯工具 24 小时畅通。

2.3.2 监理人应按投标书所报监理机构人员配置组建监理管理班子，如更换人员须经过委托人书面同意。否则，私自更换人员视为不能认真履行投标承诺，委托人有权根据情况要求监理人支付10 万元/人/次的违约金；拒不按照委托人要求整改的，委托人有权解除合同，监理人应向委托人支付合同价款10%的违约金；因此给委托人造成的损失（包括直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费、保函费以及其他实现债权的费用等）高于前述违约金，应按损失数额赔偿。

2.3.3 监理人必须依据投标文件，配备齐全本工程所涉及的所有专业的监理人员（包括土建、测量、精装、景观、安装、造价、安全等方面的监理人员），监理人员必须在整个施工过程中常驻现场，且必须保证派往本工程的监理人员（包括总监理工程师）不再担任其它工程的监理工作，否则，委托人有权根据情况要求监理人支付10 万元/人/次的违约金；拒不按照委托人要求整改的，委托人有权随时解除合同，监理人应向委托人支付合同价款10%的违约金；因此给委托人造成的损



失（包括直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费、保函费以及其他实现债权的费用等）高于前述违约金的，应按损失数额赔偿。

2.3.4 监理人必须为进场监理人员办理个人安全保险，否则在施工现场发生的安全责任事故及意外伤害责任由监理人全权负责。

2.3.5 若监理人不能按时完成所要求的监理工作，委托人有权委托其他监理单位协助完成，由此发生的费用应从合同价款中扣除。

2.3.6 更换监理人员的其他情形：  /  。

2.3.7 监理人员配置岗位及数量须分别不少于：主要包括总监理工程师 1 人、市政类专业监理工程师 2 人、水电类工程师 1 人、专职安全工程师 1 人、监理员不少于 5 人。要求总监理工程师、专业监理工程师、监理员具备市政类经验。

监理单位各阶段配备监理人数不得低于以上最低标准要求（不局限于以上专业，且在整个施工过程中常驻现场）。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：  监理人须要取得发包人书面批准才能行使的职权（总监理工程师在根据合同决定以下事项之前需首先得到发包人工程师的批准）  。

2.4.3.1 顺延工期；

2.4.3.2 停工指令；

2.4.3.3 追加合同价款和费用补偿；

2.4.3.4 施工图的修改；

2.4.3.5 批准对设计或合同规定的材料设备的代用。

2.4.3.6 监理范围内，已完工程进度确认、工程洽商、变更签证、索赔文件、结算报告等影响本工程质量、工期、造价和发包人形象的行为，在决策签字之前须征得发包人工程师同意。上述文件在委托人工程师签字后，方可生效，否则视为监理工程师个人行为，委托人不承担因此引起的责任。

在涉及工程延期的变更，监理人均须请示委托人同意后方可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：  调换的人员综合素质不得低于相应原投标人员的综合素质  。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：  进场前三天提供监理规划两份；每月 25 日提交监理月报两份；在例会召开后 1 天内提供监理会议纪要两份；在专题会召开 2 天内提交质量评估报告两份；其他依据委托人要求双方协商确定  。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：  委托人所有  。

监理人应在本合同终止后  30  天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：  书面移交  。



3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：代建人指定赵斌作为本项目委托人代表。

3.6 答复

在项目实施过程中，根据监理人的书面要求，委托人应在规定时间内对监理人书面提交的事宜作出书面答复。答复时限规定如下：

- 1、确认类答复时限：3 个工作日；
- 2、批准类答复时限：5 个工作日；
- 3、决策类答复时限：10 个工作日。

若在规定时限内，委托人未按时答复，监理人有催促的义务。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

经监理人审核的有关造价、材料、质量、进度、安全文明施工等监理工作，若经委托人复核后，存在不合格的、不利于委托人的均视为因监理人失职给委托人造成的损失，均视为监理人违约，除本合同另有约定外，委托人还有权解除本合同，同时监理人还应向委托人支付合同暂定总价款 30% 的违约金；因此给委托人造成的损失（包括但不限于直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费、保函费以及其他实现债权的费用等）高于前述违约金的，应按损失数额赔偿。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：无。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为：/。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：付款方式为银行转账。

监理费用付款方式：

(1) 按月度审定完成工程量×监理费率×75%进行支付，月进度付款额不足 2 万元时，当月不予支付，合并至次月支付；

(2) 当监理费累计支付至监理合同暂定总价的 75%时暂停支付，待工程竣工验收合格并出具验收证书、完成工程结算且完成监理费结算及财务对账确认后，支付至监理费财务对账确认结算款的 97%，剩余 3%财务对账确认结算款，工程缺陷责任期满一次性无息支付（工程缺陷责任期为竣工验收合格后 24 个月）。

监理费用计算方式：暂定监理费总价为：¥615728.66 元（人民币：陆拾壹万伍仟柒佰贰拾捌元陆角陆分），监理费费率：0.67%（工程费用暂定为 9189.98 万元，最终按经审定的工程费结算金额×合同约定监理费率结算监理费用）。





代建人根据与委托人签署的《委托代建合同》，收到由委托人支付的相关款项后，代建人代为支付至监理人。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：自合同盖章（公章或合同章）及法定代表人或授权委托人（需有授权委托书）签字或盖章之日起生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×[正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）]

增加：

（1）“不可抗力”是指合同双方不能合理控制、不可预见或即使预见亦无法避免的事件，该事件妨碍、影响或延误任何一方根据合同履行其全部或部分义务。

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：指战争、动乱、空中飞行物体坠落、造成灾难性影响的地震（六级以上）或其它非发包人或承包人双方责任造成的爆炸、火灾，以及对工程造成损害的风、雨、雪、洪水等自然灾害（八级以上持续大风、24小时降雨量在50mm以上的持续大雨）。

（2）出现不可抗力事件时，知情方应及时、充分地向对方以书面形式发通知，并告知对方类事件对本合同可能产生的影响，并应当在合理期限内提供相关证明。由于以上所述不可抗力事件致使合同的部分或全部不能履行或延迟履行，则双方于彼此间不承担任何违约责任。

（3）一方违约后发生不可抗力的，不能免责。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×[正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）]

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×[正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）]

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交  /  进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第  (1)  种方式：

（1）提请  西安  仲裁委员会进行仲裁。

（2）向  委托人所在地  人民法院提起诉讼。





## 8. 其他

### 8.2 检测费用

委托人委托监理人实施本项目监理合同项外的检测工作时，双方另行协商。

### 8.3 咨询费用

委托人委托监理人实施本项目监理合同项外的检测工作时，双方另行协商。

### 8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为由委托人根据委托人公司制度规定确定。

### 8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料，否则，监理人应向委托人支付合同暂定总价款 30%的违约金；因此给委托人造成的损失（包括直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费、保函费以及其他实现债权的费用等）高于前述违约金的，应按损失数额赔偿。

### 8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：需征得委托人书面同意，著作权人为委托人。

## 9. 补充条款

9.1 若因监理人审图不周，致使承包人在施工中造成失误而引起工程成本增加，监理人应向委托人支付合同暂定总价款 20%的违约金；因此给委托人造成的损失（包括但不限于直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费、保函费以及其他实现债权的费用等）高于前述违约金的，应按损失数额赔偿。

9.2 若因监理人工程量不认真造成月进度款超付现象，根据超付金额的多少，委托人将按以下方式进行处理：赔偿金=超付金额×20%。

9.3 监理人必须对进场材料、构配件和设备的规格、品牌、数量和进场时间等严格审核。对出现实际进场材料与报验清单不一致或报验清单与施工图纸、设计变更及招投标文件等相关资料要求不一致的情况没有及时发现的，监理人应承担由此给委托人造成的损失，监理人应向委托人支付合同暂定总价款 20%的违约金；因此给委托人造成损失（包括但不限于直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费、保函费以及其他实现债权的费用等）高于前述违约金的，应按损失数额赔偿。

9.4 监理人员应常驻现场，总监理工程师保证每月在工地不少于 26 天，其他人员保证每月在工地不少于 25 天，以委托人项目部提供的考勤记录表为准，否则委托人在当期应付金额中扣除 15%的监理费作为违约金。监理人员资质如不满足本合同约定，委托人在当期应付金额中扣除 15%的监理费作为违约金。扣款依据以委托人留存的考勤表为准。若监理在履行监理职责时未尽尽职尽责而致使工程施工中发生安全事故，委托人除要求监理人支付 10 万元的违约金外，还应追究监理人相应的法



律责任。结合城市客厅工程管理品质体系飞检要求，若监理人连续3次考评排名倒数，委托人有权处以单次15万违约金，如情节严重的，委托人有权要求其退场，因此给委托人造成损失（包括但不限于直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费、保函费以及其他实现债权的费用等）高于前述违约金的，应按损失数额赔偿。

9.5 财务要求：委托人正式付款前，监理人须先提供符合要求的正式增值税发票。若监理人不提供或提供的发票不符合委托人要求，委托人有权拒付款项；如监理人提供虚假发票，委托人有权向有关部门举报，同时给予发票面值30%的扣款，给委托人带来的损失，监理人双倍赔偿。

9.6 如因委托人原因施工工期延长，监理人提供现场实际留守工作人员相关证明材料并经委托人确认后按2000元/月/人的标准向监理人给予补偿。但若工程停工，没有监理任务时，不予补偿。

9.7 建设工程质量是工程建设的根本，监理人作为监控工程建设质量的关键机构，其在实施监理工作时，要严格认真履行监理职责。在验收中，严格执行《工程建设标准强制性条文》、工程施工验收规范、设计要求及委托人的要求，对于在工程建设过程中出现的各种质量问题，监理人有不可推卸的连带责任，对于重大质量事故，监理人一样要受到相关的处罚并按规定承担赔偿责任。对于因工程质量事故造成工期延误每超过10日的，监理人应向委托人支付5000元/日的违约金，并在当期的监理费中扣除。

9.8 对于重点部位和关键工序，监理人应进行旁站监理，确保工程施工质量和安全。监理人未按照旁站计划进行旁站监理的，监理人应向委托人支付5000元/次的违约金，并从当期监理费中扣除。

9.9 审批各段分部工程开工报告，检查核实承包人所报人员、机械设备、材料和试验，审查分部工程的施工方案和施工计划的可行性，确保工程质量和施工安全。

9.10 检查督促各承包人按设计图施工，现场作业的机械设备和进场的材料应符合相关标准的规定，检查落实承包人持证上岗的人员，落实各工序的施工工艺。如发现有安全因素时，有责任提醒承包人注意，必要时可以书面通知承包人。

9.11 监理人在工程施工管理过程中要承担建设工程成本控制的责任，严把签证关，并在合适的条件下，对设计变更提出合理可行的建设性建议，节约成本。

9.12 签证、变更管理：监理人在收到变更、签证申报单后3天内上报委托人并提出相关意见，经委托人同意后，监理人在上报后3天内办理完毕；监理人对承包人上报的变更、签证单的确认，监理人在收到后3天内（包括组织委托人和承包人对其完工进行确认）进行办理并确认，经委托人现场代表确认后生效。如承包人在事件发生前未及时申报或在完工后3天内未提出确认单，则监理人不予认可。技术变更需经设计院及委托人同意方可生效。监理人签署的停工令、开工令需经委托人项目部同意方可发放。若监理人在约定时限内未办理完毕签证、变更单，视为监理人违约，监理人应向委托人支付5万元/次的违约金。



9.13 工程量清单及计价要求：监理人负责对本工程进行月度工程量（包括施工图工程量和设计变更增减工程量）的复核，对已完成工程量及时进行审查，经委托人检查合格后，进行工程进度控制和工程造价控制。若监理人未按时完成月度工程量的复核或审查工作，视为监理人违约，监理人应向委托人支付 5 万元/次的违约金。

9.14 监理机构中须配置专职并固定在现场的中级及以上资质的工程造价人员，根据委托人提供的工程建设成本指标、总包合同、施工图纸及经审批的施工图预算严格审查承包人的进度报表。监理机构各专业的监理员应严格审查签证，认真履行设计变更；严格审查建设项目的材料，对材料的计划的审核、到场材料检验及材料用量的材料计划审核要准确。如果监理部人员的审查结果错误，按照监理人违约论处，委托人有权要求监理人支付合同暂定总价款 30%的违约金，并从当期监理费中扣除。

9.15 现场施工过程中发生的安全问题要实行一票否决制。若发生安全事故，对于一般性安全事故，委托人可根据实际情况要求监理人支付 2 万元的违约金；对于重大安全事故，委托人可根据实际情况要求监理人支付 10 万元的违约金。

9.16 监理人完成监理业务后，按合同规定和相关要求向委托人提交整理监理档案资料；未按要求提交监理档案资料或资料不符合委托人要求，经整改后仍不符合，监理人须向委托人支付结算价 20%的违约金，委托人有权从应付费用中直接扣除。

9.17 监理资料的整理必须与工程形象进度同步，禁止事后补办资料，监理有义务督促承包人办理资料。原始数据的来源应有记录，应在监理日志上明确记录当日办理资料的详细情况。

9.18 合同签订后，监理人在 15 天内依据工程实际和特点对监理大纲进行细化，并向委托人提交经监理人公司级审批的监理细则。

9.19 在工程施工阶段，按照要求进行监理，各单体工程施工工期，按照施工合同执行，监理工期按照本合同执行。

9.20 监理人派驻本工程的监理部应按照委托人的工程管理工作：

包括但不限于：a、《招投标管理暂行办法》b、《材料设备管理办法》c、《工程结算管理办法》d、《工程签证管理办法》e、《工程项目进度审核、工程款支付管理办法》f、《工程预算（含最高限价编制）管理办法》g、《材料封样管理办法》、h、《材料设备询价及认质认价管理办法》、i、参照《西安高新区城市客厅-工程品质管理体系手册》及发包人在项目实施期间下发的相关制度。

9.21 根据西安市人民政府令第 65 号文件中对西安市农民工工资保障办法及《保障农民工工资支付条例》[中华人民共和国国务院令第 724 号]的有关规定，委托人在对农民工工资支付情况进行监督时，监理人必须配合委托人进行督察并协助办理。根据《工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法》（人社部发〔2021〕53 号）的有关规定，监理人应对农民工工资支付进行审核及监督，委托人已经按约定足额向专用账户拨付资金，但总包单位依然拖欠农民工工资的，监



理人应及时报告委托人及有关部门。

9.22 根据<<中华人民共和国水土保持法>>和陕西省水土保持条例有关规定配合委托人完成相关水土保持验收工作。根据《关于生产建设项目履行水土保持法律法规的通知》（高新农水水保监发[2021]33 号）的文件要求配备相应水土保持监理人员。

9.23 监理人应积极配合委托人及当地政府工作，全面接受和配合本工程的政府审计工作。

9.24 监理人应根据政府疫情防控具体要求, 结合项目实际情况监督总包、分包单位项目部和施工现场疫情防控工作。

9.25 本合同所述违约行为涉及的违约金，委托人有权从当期应付监理人的款项中直接扣除；如本合同各部分条款违约金有矛盾之处，以违约金高者为执行依据。

9.26 监理人应对现场的安全管理、安全文明施工进行监督、检查，若发现不符合委托人安全文明施工要求的或未达到陕西省、西安市及高新区安全文明施工相关要求的，监理人应及时向施工单位及委托人汇报，并监督施工单位整改完毕，否则，视为监理人监督、检查不利，监理人应向委托人支付违约金 5 万元/次，同时委托人有权要求监理人支付合同暂定总价款 20%的违约金（包括但不限于直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费、保函费以及其他实现债权的费用等）高于前述违约金的，应按损失数额赔偿。



附录A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：   /  。

A-2 设计阶段：   /  。

A-3 保修阶段： 项目竣工验收合格之日起至监理范围内的工程保修期满为止。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： 双方另行协商。



附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

| 名称        | 数量  | 工作要求 | 提供时间 |
|-----------|-----|------|------|
| 1. 工程技术人员 | 1 人 | /    | /    |
| 2. 辅助工作人员 | 1 人 | /    | /    |
| 3. 其他人员   | /   | /    | /    |

B-2 委托人提供的房屋

| 名称           | 数量 | 面积 | 提供时间 |
|--------------|----|----|------|
| 1. 办公用房      | /  | /  | /    |
| 2. 生活用房      | /  | /  | /    |
| 3. 试验用房      | /  | /  | /    |
| 4. 样品用房      | /  | /  | /    |
| 5. 用餐及其他生活条件 | /  |    |      |

B-3 委托人提供的资料

| 名称               | 份数  | 提供时间 | 备注 |
|------------------|-----|------|----|
| 1. 工程立项文件        | 1 份 | /    | /  |
| 2. 工程勘察文件        | 1 份 | /    | /  |
| 3. 工程设计及施工图纸     | 1 份 | /    | /  |
| 4. 工程承包合同及其他相关合同 | 1 份 | /    | /  |
| 5. 施工许可文件        | 1 份 | /    | /  |
| 6. 其他文件          | /   | /    | /  |

B-4 委托人提供的设备

| 名称         | 数量 | 型号与规格 | 提供时间 |
|------------|----|-------|------|
| 1. 通讯设备    | /  | /     | /    |
| 2. 办公设备    | /  | /     | /    |
| 3. 交通工具    | /  | /     | /    |
| 4. 检测和试验设备 | /  | /     | /    |



项目总监理工程师委托书

致： 西安高新技术产业开发区公共项目建设管理中心

根据《灵韵沣境苑周边及临沣东路市政道路建设项目监理采购文件》的要求，现委托我公司曹艳锋同志为我公司中标灵韵沣境苑周边及临沣东路市政道路建设项目的总监理工程师，并负责处理该工程总监办一切监理工作。



监理单位法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）



日期：2025年4月29日



## 建设工程廉政协议书

根据有关工程建设、廉政建设条规，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，西安高新技术产业开发区公共项目建设管理中心（以下称委托人）与陕西兴通监理咨询有限公司（以下称监理人）特订立如下廉政协议书。

### 第一条 双方的权利和义务

- （一）严格遵守党和国家有关法律法规的相关廉政规定。
- （二）严格执行灵韵沣境苑周边及临沣东路市政道路建设项目监理合同文件，自觉按合同办事。
- （三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和双方利益，不得违反工程建设管理规章制度。
- （四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。
- （五）发现对方在合同履行中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。
- （六）发现对方严重违反本协议义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

### 第二条 委托人的义务

- （一）委托人及其工作人员不得索要或接受监理人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在监理人报销任何应由委托人或个人支付的费用。
- （二）委托人工作人员不得参加监理人安排的高消费宴请和娱乐活动；不得接受监理人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品。
- （三）委托人及其工作人员不得要求或者接受监理人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。
- （四）委托人工作人员的配偶、子女及亲属不得从事与委托人工程有关的监理分包项目。

### 第三条 监理人义务

- （一）监理人不得以任何理由向委托人及其工作人员馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。
- （二）监理人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人或个人支付的任何费用。
- （三）监理人不得以任何理由安排委托人工作人员参加高消费宴请及娱乐活动。
- （四）监理人不得为委托人和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。



（五）监理人及其工作人员不得索取或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由监理人或个人支付的费用。

（六）监理人及其工作人员不得要求和接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

（七）监理人及其工作人员不得参与承包人安排的高消费宴请和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品。

第四条 违约责任

（一）委托人及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）监理人及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，委托人建议工程建设主管部门给予监理人一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

第五条 双方约定

本协议由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由委托人或委托人上级单位的纪检监察机关约请监理人或监理人上级单位纪检监察机关对本协议执行情况进行检查；提出在本协议规定范围内的裁定意见。

第六条 本协议有效期

本协议有效期为委托人及监理人双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

委托人：（盖章）  
法定代表人或授权委托人：  
（签字或盖章）  
日期：2025 年 4 月 29 日



监理人：（盖章）  
法定代表人或授权委托人：  
（签字或盖章）  
日期：2025 年 4 月 29 日





## 安全监理责任协议书

为在灵韵沣境苑周边及临沣东路市政道路建设项目监理项目监理合同的实施过程中创造安全、高效的工作环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目西安高新技术产业开发区公共项目建设管理中心（以下简称“甲方”）与陕西兴通监理咨询有限公司（以下简称“乙方”）特此签订安全责任协议书：

### 一、甲方权利和义务

- 1、甲方可要求乙方对所派遣工作人员进行必要的安全教育培训。
- 2、甲方有权随时对乙方工作人员进行监督检查并责令整改，有权制止违章作业及一切不安全行为。
- 3、若进入危险性的施工作业区域，如可能引发火灾、触电、高空坠落、中毒、窒息、机械伤害、烧烫伤等容易引起人员伤害和设备事故的作业场所及起重吊装作业，乙方应自行研判项目建设风险，与总包方开展专门安全技术交底，制定应急处置措施。甲方也可要求乙方与委托总包方进行安全技术交底，对施工项目的风险进行控制。
- 4、若乙方发生安全事故，乙方需主动向甲方报告安全事故，甲方有权监督和督促乙方积极抢救伤员，做好事故现场的保护，配合相关方开展事故调查处理和整改。
- 5、法律法规规定应承担的其他安全责任。

### 二、乙方权利和义务

- 1、乙方负有管理其成员严格遵守本协议的责任。
- 2、乙方在甲方现场工作期间，必须严格遵守《安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等有关安全生产法律法规，甲方安全生产管理的各项规章制度，传达、落实上级相关安全生产文件和要求，并对建设工程安全生产工作落实情况进行监督、检查；严禁违章指挥、违章作业等不安全行为。
- 3、乙方保证派遣身体条件符合工作所要求的工作人员，乙方应与所派遣工作人员签署劳动合同，对所派遣工作人员承担用人单位的全部法定责任。
- 4、乙方人员如需要进入甲方工作场所作业，必须按照要求统一穿戴工作制服及劳动保护用品，严格执行安全作业规程，无关人员不得进入工作场所。
- 5、乙方开始提供服务前要对工作环境、安全设施等安全情况进行检查，符合安全要求，乙方要对其工作人员进行全面的安全技术交底，否则不得提供服务。
- 6、乙方工作人员有既定的工作区域，严禁擅自进入非工作区域。



7、乙方工作人员严禁进行不在合同范围内的危险活动，否则造成的后果由乙方自行承担。

8、乙方应自觉接受甲方的安全监督和指导，对甲方的意见及时落实，发生人身事故或涉及工作中的不安全情况必须立即报告甲方。

9、乙方应自觉接受甲方的安全监督和指导，对甲方的意见应及时落实，发生人身事故或涉及生产运行的不安全情况必须立即报告甲方。

10、严禁乙方违法分包、转包。

11、乙方保证派遣身体健康的工作人员，严格执行有关安全规定，切实采取并对所派遣的所有工作人员的安全负全面责任，工作过程中因乙方原因造成的各种人身伤害、财产损失均由乙方承担，甲方不负任何责任；如乙方不履行本协议给甲方或任何第三方造成人身伤害、财产损失等全部由乙方负责赔偿。

12、由于甲、乙以外的第三方原因造成乙方人身、设备事故，甲方不承担任何责任。

三、违约责任

乙方违反本协议的约定，甲方有权要求解除主合同，且乙方还须向甲方支付主合同暂定总价 30% 的违约金（具体由甲方根据乙方的违约情形并结合实际情况确定）；因此给甲方造成的损失（包括但不限于直接损失、间接损失、诉讼费、律师费、保全费、保函费以及其他实现债权的费用等）数额高于前述违约金的数额，应按照损失数额赔偿。

四、其他

本协议作为主合同的附件，与主合同具有相同的法律效力，与主合同同时生效，同时终止。

委托人：（盖章）  
法定代表人或授权委托人：  
（签字或盖章）

日期：2025 年 4 月 29 日



监理人：（盖章）  
法定代表人或授权委托人：  
（签字或盖章）

日期：2025 年 4 月 29 日





本项目监理人员配置表

| 拟承担职务     | 姓名  | 性别 | 年龄  | 职称    | 学历 | 专业        |
|-----------|-----|----|-----|-------|----|-----------|
| 总监理工程师    | 曹艳锋 | 男  | 42岁 | 高级工程师 | 本科 | 土木工程      |
| 市政专业监理工程师 | 杨栋  | 男  | 39岁 | 高级工程师 | 本科 | 自动化       |
| 市政专业监理工程师 | 邢博阳 | 男  | 33岁 | 工程师   | 本科 | 土木工程      |
| 市政专业监理工程师 | 梁龙龙 | 男  | 38岁 | 工程师   | 本科 | 土木工程      |
| 市政专业监理工程师 | 沈洁  | 男  | 40岁 | 高级工程师 | 本科 | 土木工程      |
| 水电专业监理工程师 | 杜拥军 | 男  | 54岁 | 高级工程师 | 本科 | 土木工程      |
| 水电专业监理工程师 | 陈岳生 | 男  | 56岁 | 工程师   | 专科 | 工程施工      |
| 专职安全工程师   | 周蓬涛 | 男  | 40岁 | 高级工程师 | 本科 | 道路桥梁与渡河工程 |
| 造价工程师     | 刘强  | 男  | 42岁 | 工程师   | 本科 | 土木工程      |
| 监理员       | 巴璠  | 男  | 30岁 | 助理工程师 | 本科 | 土木工程      |
| 监理员       | 党仕杰 | 男  | 29岁 | 助理工程师 | 本科 | 土木工程      |
| 监理员       | 杨锦秀 | 女  | 32岁 | 助理工程师 | 专科 | 检测技术及应用   |
| 监理员       | 崔晟泽 | 男  | 28岁 | 助理工程师 | 本科 | 工程管理      |
| 监理员       | 赵梓豪 | 男  | 26岁 | /     | 本科 | 土木工程      |
| 资料员       | 郭连云 | 女  | 49岁 | 中级馆员  | 本科 | 会计学       |